CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUYỄN THỊ LAN

Digitally signed by NGUYỄN THỊ LAN
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Cầu Giấy, O=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS, OU=Quan hệ cổ đông, OU=Quan hệ cổ đông, OU=Quan hệ cổ đông, T=Trưởng ban, CN=NGUYỄN THỊ LAN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND:012136023
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2020-03-30 13:59:06
Foxit Reader Version: 9.5.0

Hà Nội – Tháng 3 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY	1 -2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	9 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban Lãnh đạo Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001141 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 06 năm 2002.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim trước đây là Công ty TNHH Xây dựng Phục Hưng hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102002911 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 07 năm 2001.

Ngày 05 tháng 11 năm 2009, ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã chính thức chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu PHC.

Ngày 25 tháng 9 năm 2018, Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh đã chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh với Mã chứng khoán PHC.

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp là 0101311315 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 10 năm 2010 và các lần thay đổi.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 0101311315 thay đổi lần thứ 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 27 tháng 12 năm 2019, vốn điều lệ của Công ty là 257.482.600.000 đồng (Hai trăm năm mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng). Tổng số cổ phần tương ứng là 25.748.260 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Cao Tùng Lâm	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Đức Thắng	Thành viên
	Ông Trần Huy Tưởng	Thành viên
	Ông Đỗ Nguyên An	Thành viên
	Ông Nguyễn Công Khanh	Thành viên

Các thành viên Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	Ông Trần Huy Tưởng	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Thắng Lợi	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đỗ Nguyên An	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Chính	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Hoàng Văn Đào	Phó Tổng Giám đốc
Ban Kiểm soát	Bà Nguyễn Thị Lan	Trưởng ban
	Ông Nguyễn Như Phi	Thành viên
	Bà Phạm Thị Thanh Tuyền	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Lãnh đạo Công ty, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban lãnh đạo được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Lãnh đạo Công ty xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Ban Lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Cam kết khác

Ban Lãnh đạo Công ty cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện doanh nghiệp,

M.S.D.N: 0107317315 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS
Q. NAM TỪ LIÊM - T. PHÀ NỘI

Cao Tùng Lâm
Chủ tịch HĐQT
Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2020

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
T +84 (24) 3 783 2121
F +84 (24) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W www.cpavietnam.vn

Số: 296/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings

Kính gửi: **Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHỤC HƯNG HOLDINGS

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, được lập ngày 24/3/2020, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo Công ty

Ban Lãnh đạo Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

A member of MOORE Members in principal cities throughout the world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty được kiểm toán bởi kiểm toán viên độc lập khác và phát hành Báo cáo kiểm toán ngày 12 tháng 3 năm 2019 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phan Thanh Nam	**Nguyễn Thị Mai Hoa**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1	Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2018-137-1

Giấy ủy quyền số: 02/2020/UQ-CPAVIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Mẫu B 01-DN/TH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

		MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**1.880.428.392.549**	**1.567.198.174.888**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5.1**	**27.744.868.278**	**93.377.851.829**
1.	Tiền	111		27.744.868.278	88.377.851.829
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	5.000.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**694.666.969**	**117.362.530**
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	694.666.969	117.362.530
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**1.274.522.749.250**	**968.814.578.750**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.063.969.588.270	859.678.895.368
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	120.067.465.095	70.368.306.249
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	95.888.591.421	44.611.899.282
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(5.402.895.536)	(5.844.522.149)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**5.7**	**564.442.370.473**	**490.503.609.848**
1.	Hàng tồn kho	141		564.442.370.473	490.503.609.848
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**13.023.737.579**	**14.384.771.931**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	10.470.463.731	14.161.716.836
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		240.251.095	220.300.095
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	2.313.022.753	2.755.000
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**351.702.647.021**	**323.260.717.474**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**44.765.129.720**	**54.865.690.413**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	44.643.465.589	54.557.226.282
	- Nguyên giá	*222*		*72.706.120.820*	*80.269.460.588*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(28.062.655.231)*	*(25.712.234.306)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227	5.10	121.664.131	308.464.131
	- Nguyên giá	*228*		*590.990.000*	*590.990.000*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(469.325.869)*	*(282.525.869)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	5.11	**11.441.004.294**	**12.000.703.175**
1.	Nguyên giá	231		12.797.093.664	12.797.093.664
2.	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.356.089.370)	(796.390.489)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**1.326.880.000**	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	1.326.880.000	-
V.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**5.13**	**280.694.442.000**	**232.609.442.000**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		208.199.800.000	200.114.800.000
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		40.000.000.000	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		24.642.000	5.024.642.000
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	32.470.000.000	27.470.000.000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**13.475.191.007**	**23.784.881.886**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	13.475.191.007	23.784.881.886
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		**270**		**2.232.131.039.570**	**1.890.458.892.362**

Mẫu B 01-DN/TH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

		MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
C-	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**1.849.242.621.534**	**1.557.919.315.628**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**1.808.659.971.740**	**1.513.730.490.064**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	476.091.157.572	391.345.772.076
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	152.619.140.871	23.826.609.945
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	17.587.669.765	6.781.701.346
4.	Phải trả người lao động	314		17.234.151.927	10.231.234.233
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		350.833.898	350.833.898
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	329.283.314
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	39.073.001.347	21.495.791.865
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	1.103.495.890.664	1.058.704.915.998
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.493.725.696	-
12.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		714.400.000	664.347.389
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**40.582.649.794**	**44.188.825.564**
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	40.582.649.794	44.188.825.564
D-	**VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)**	**400**		**382.888.418.036**	**332.539.576.734**
I-	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.19**	**382.888.418.036**	**332.539.576.734**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		257.482.600.000	234.077.550.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*257.482.600.000*	*234.077.550.000*
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		37.791.048.633	37.791.048.633
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	3.646.387.132
7.	Quỹ đầu tư phát triển	418		8.000.000.000	6.172.247.701
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		79.614.769.403	50.852.343.268
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*9.407.469.635*	*69.163.726*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*70.207.299.768*	*50.783.179.542*
II-	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		**-**	**-**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)		**440**		**2.232.131.039.570**	**1.890.458.892.362**

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Hà Thị Thu Hòa	Ngô Thị Minh Nguyệt	Cao Tùng Lâm

Mẫu B 02-DN/TH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	2.620.822.180.895	2.742.752.927.919
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.20	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.20	2.620.822.180.895	2.742.752.927.919
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.21	2.481.714.974.388	2.562.135.012.424
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**139.107.206.507**	**180.617.915.495**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	69.484.260.278	12.613.149.234
7.	Chi phí tài chính	22	5.23	63.508.090.419	72.179.882.784
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*59.347.384.667*	*68.735.532.080*
8.	Chi phí bán hàng	25	5.24	491.584.606	1.169.302.780
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	74.400.154.626	60.349.966.471
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}**	**30**		**70.191.637.134**	**59.531.912.694**
11.	Thu nhập khác	31	5.25	10.693.337.257	8.879.381.819
12.	Chi phí khác	32	5.25	3.990.699.961	4.912.188.346
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**	**5.25**	**6.702.637.296**	**3.967.193.473**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)**	**50**		**76.894.274.430**	**63.499.106.167**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	6.686.974.662	12.715.926.625
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**70.207.299.768**	**50.783.179.542**

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Hà Thị Thu Hòa	Ngô Thị Minh Nguyệt	Cao Tùng Lâm

Mẫu B 03-DN/TH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
1		2	3	4	5
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	**01**		**76.894.274.430**	**63.499.106.167**
2.	***Điều chỉnh cho các khoản***				
	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		10.010.681.978	9.751.831.056
	- Các khoản dự phòng	03		1.052.099.083	(118.626.784)
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(64.761.227.427)	(12.345.803.118)
	- Chi phí lãi vay	06		59.347.384.667	68.735.532.080
	- Các khoản điều chỉnh khác	07		203.398.145	-
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	**08**		**82.746.610.876**	**129.522.039.401**
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(303.725.773.125)	(613.312.025.499)
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(73.938.760.625)	13.730.133.299
	- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		250.538.080.533	130.873.456.792
	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		13.669.223.984	28.765.199.875
	- Tiền lãi vay đã trả	14		(59.347.384.667)	(68.735.532.080)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.217.098.605)	(13.939.116.995)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		10.400.000	233.500.000
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.339.222.800)	(1.775.956.110)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(102.603.924.429)**	**(394.638.301.317)**
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.537.489.091)	(14.884.470.630)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		464.567.374	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.577.304.439)	(50.000.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	45.328.026.839
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(81.150.000.000)	(13.340.000.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		64.327.600.000	17.650.000.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		37.708.467.778	7.457.700.899
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**14.235.841.622**	**(7.788.742.892)**
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
3.	Tiền thu từ đi vay	33		2.160.223.324.502	1.969.339.585.930
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.119.038.525.606)	(1.525.631.416.800)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.449.699.640)	(28.344.960)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**22.735.099.256**	**443.679.824.170**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(65.632.983.551)**	**41.252.779.961**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**93.377.851.829**	**52.125.071.868**
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**27.744.868.278**	**93.377.851.829**

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Hà Thị Thu Hòa	Ngô Thị Minh Nguyệt	Cao Tùng Lâm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Mẫu B 09-DN/TH

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001141 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 06 năm 2002.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng Constrexim trước đây là Công ty TNHH Xây dựng Phục Hưng hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102002911 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 07 năm 2001.

Ngày 05 tháng 11 năm 2009, ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã chính thức chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu PHC.

Ngày 25 tháng 9 năm 2018, Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh đã chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh với Mã chứng khoán PHC.

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp là 0101311315 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 10 năm 2010 và các lần thay đổi.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 0101311315 thay đổi lần thứ 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 27 tháng 12 năm 2019, vốn điều lệ của Công ty là 257.482.600.000 đồng (Hai trăm năm mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng). Tổng số cổ phần tương ứng là 25.748.260 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân trong năm: 545 người

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Sản xuất và kinh doanh rượu, bia, nước giải khát, thực phẩm;
- Sản xuất và kinh doanh trang thiết bị nội thất và thủ công mỹ nghệ;
- Vận chuyển, xử lý, chế biến nước thải và rác thải;
- Thiết kế công trình (thiết kế tổng mặt bằng, kết cấu: đối với các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, văn hóa thể thao, phần bao che công trình điện năng, thông tin liên lạc, bưu chính viễn thông, dầu khí (kho trạm); công trình kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Khoan khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình;
- Dịch vụ lao động (không bao gồm xuất khẩu lao động);
- Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Buôn bán, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành hệ thống điều hòa không khí, điện lạnh;
- Thi công, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải; kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông;
- Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110KV;
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt kết cấu thép;

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Kinh doanh bất động sản
- Đào tạo ngoại ngữ;
- Tư vấn, giới thiệu việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;
- Buôn bán tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Trang trí nội, ngoại thất; và
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng (chủ yếu là thi công các công trình si lô, ống khói bằng công nghệ ván khuôn trượt, thi công kết cấu bê tông cốt thép dự ứng lực).

  (Doanh nghiệp chỉ kinh doanh ngành nghề xây dựng khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật)

Trong năm hoạt động chính của Công ty là thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, phát triển dự án.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings có cấu trúc doanh nghiệp như sau:

Các Chi nhánh gồm:

+ Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh miền Nam:

+ Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (tạm ngừng hoạt động)

+ Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings - Chi nhánh Thăng Long

Công ty có các công ty con, công ty liên kết, cụ thể bao gồm:

Tên công ty con, chi nhánh	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
I. Các Công ty con			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng, khu đô thị và khu công nghiệp, Xây dựng cơ sở hạ tầng, san lấp mặt bằng, gia công lắp đặt cấu kiện thép. Xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông; thi công lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; xử lý nước thải; xử lý nền móng công trình....	40%	40%
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Kinh doanh nhà ở, đầu tư cơ sở hạ tầng để bán, kinh doanh bất động sản.....	79%	79%
Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Kinh doanh cho thuê kinh doanh thiết bị, mặt bằng kho bãi....	100%	100%
Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, gia công lắp đặt thiết bị điện....	70%	70%
II. Các công ty liên doanh, liên kết			
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An phú Hưng	Hoạt động đầu tư các dự án	40%	40%

Trong năm 2019, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3 và Công ty cổ phần Phú Lâm theo các Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần giữa Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings và các nhà đầu tư cá nhân.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban lãnh đạo Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có.

Các khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

  Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: Được trích lập cho từng mã chứng khoán, dự phòng cho phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/TH

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Thời gian khấu hao
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	20 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 06
Phương tiện vận tải	03 - 06
Thiết bị, dụng vụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:
(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

  Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ

Về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:Công ty phân biệt 02 (hai) bộ phận: hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác; hoạt động xây lắp. Tuy nhiên, trong năm, doanh thu và lợi nhuận hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động khác chiếm chưa đến 10% doanh thu phát sinh và lợi nhuận trong năm. Về bộ phận theo khu vực địa lý: Công ty hoạt động trong khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam, không có khác biệt về rủi ro, lợi ích kinh tế. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – Báo cáo bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/TH

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 "Lãi cơ bản trên cổ phiếu", Công ty đồng thời lập Báo cáo tài chính tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp. Theo đó, Công ty không, trình bày chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	136.051.196	1.562.802.787
Tiền gửi ngân hàng	27.608.817.082	86.815.049.042
Các khoản tương đương tiền	-	5.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	-	*5.000.000.000*
Tổng	**27.744.868.278**	**93.377.851.829**

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**694.666.969**	**694.666.969**	**117.362.530**	**117.362.530**
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	694.666.969	694.666.969	117.362.530	117.362.530
Dài hạn	**32.470.000.000**	**32.470.000.000**	**27.470.000.000**	**27.470.000.000**
- Trái phiếu	32.470.000.000	32.470.000.000	27.470.000.000	27.470.000.000
Tổng	**33.164.666.969**	**33.164.666.969**	**27.587.362.530**	**27.587.362.530**

(*): Theo trái phiếu số BID2 _18.06_06135 ngày 19/12/2018, số lượng trái phiếu phát hành có kỳ hạn 10 năm bắt đầu từ ngày 19/12/2018 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với giá trị ban đầu là 14.900.000.000 đồng, lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam, trả sau, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của (04) Ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định. Lãi suất + 1 % năm. Đến thời điểm đáo hạn tại ngày 19/12/2028, toàn bộ gốc và lãi sẽ được chuyển sang kỳ hạn mới tương ứng với kỳ hạn cũ theo lãi suất thỏa thuận giữa hai bên tại thời điểm đáo hạn. Và theo trái phiếu số BID2_18.05.01523 ngày 19/12/2018, số lượng trái phiếu phát hành có kỳ hạn 07 năm bắt đầu từ ngày 19/12/2018 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với giá trị ban đầu là 12.570.000.000 đồng lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam, trả sau, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của (04) Ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định. Lãi suất + 0,8 % năm. Đến thời điểm đáo hạn tại ngày 19/12/2025, toàn bộ gốc và lãi sẽ được chuyển sang kỳ hạn mới tương ứng với kỳ hạn cũ theo lãi suất thỏa thuận giữa hai bên tại thời điểm đáo hạn.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu phát hành ra công chúng đợt 2 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Số lượng 500 Trái phiếu tại ngày 26/11/2019; mệnh giá 10.000.000 đồng/Trái phiếu; thời hạn: 07 năm; ngày đáo hạn 26/11/2026. lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm các nhân bằng đồng Việt Nam trả sau áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng hoặc tương đương được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của 4 Ngân hàng tham chiếu tại ngày Xác định lãi suất+ 1,3%/năm; Thời điểm trả lãi: 1 năm 1 lần.

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
CN Công ty Cp Phát triển Đô thị Từ Liêm - Lideco Hạ Long	11.643.433.000	36.159.778.982
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam -SSG	24.056.895.922	43.742.917.354
Công ty Cổ phần Tasco	4.471.107.200	8.148.011.259
Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn Hàng không Việt Nam	-	1.631.394.239
Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	2.295.293.497	15.923.837.249
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên	219.568.268.507	185.674.190.967
Các đối tượng khác	801.934.590.144	568.398.765.318
Trong đó: Phải thu các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh Báo cáo tài chính		
Tổng	**1.063.969.588.270**	**859.678.895.368**

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
CN Công ty CP ĐT và Xây lắp Hưng Việt - UDIC	305.585.034	3.861.518.998
Công ty CP Giải pháp Nhôm kính CSA	-	1.281.659.793
Công ty CP xây dựng PCCC Hà Nội	-	3.718.000.000
Công ty CP Đầu tư Thiết bị Công nghiệp Anh Vũ	1.157.453.445	1.054.819.540
Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Tân Hội	-	2.722.262.828
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đại Việt	-	19.958.400.000
Công ty TNHH Showroom Hàn Quốc	-	1.879.026.086
Công ty TNHH T.A.T	-	4.445.384.372
Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	10.714.229.554	-
Công ty TNHH liên doanh ô tô Hòa Bình	15.180.480.000	-
Công ty TNHH phát triển thương mại Lâm Anh	7.679.679.925	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Du lịch Rạng Đông	3.676.406.023	-
Công ty TNHH xây lắp cơ điện lạnh Trần Gia	3.134.020.388	-
Các đối tượng khác	78.219.610.726	31.447.234.632
Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh Báo cáo tài chính		
	120.067.465.095	**70.368.306.249**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/TH

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	**95.888.591.421**	-	**44.611.899.282**	-
- Công ty CP Cơ Giới và XD Thăng Long	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng số 06 Thăng Long	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng 3	1.485.000.000	-	1.510.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng Phục Hưng 7	1.520.000.000	-	1.200.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh PHH	1.201.550.560		795.206.217	
- Công ty cổ phần Phú Lâm	5.012.038.400		-	
- Các khoản phải thu khác	40.172.349.174	-	14.781.274.000	-
- Ký cược, ký quỹ	27.020.994	-	-	-
- Tạm ứng	41.970.632.293	-	21.825.419.065	-
Trong đó: Phải thu khác các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh Báo cáo tài chính				
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	**95.888.591.421**	-	**44.611.899.282**	-

5.6 Nợ xấu

	31/12/2019 (VND)			01/01/2019 (VND)		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá có thể thu hồi	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Tiềm năng	409.412.885	409.412.885	-	409.412.885	409.412.885	-
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu- Sài Gòn	2.483.981.107	1.458.810.080	1.025.171.027	2.483.981.107	1.000.000.000	1.483.981.107
Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt	1.330.119.400	1.330.119.400	-	1.330.119.400	1.330.119.400	-
Công ty Xây dựng 201	281.467.000	281.467.000	-	281.467.000	281.467.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 234	539.593.754	537.127.421	2.466.333	539.593.754	537.127.421	2.466.333
Công ty TNHH Hoàng Khôi	257.898.800	257.898.800	-	257.898.800	257.898.800	-
Ban Quản lý Các dự án từ nguồn vốn Ngân sách- Sở khoa học và công nghệ Hà Nội	414.116.000	204.973.779	209.142.221	414.116.000	204.973.779	209.142.221
Các đối tượng khác	923.086.171	923.086.171	-	1.823.522.864	1.823.522.864	-
Tổng	**6.639.675.117**	**5.402.895.536**	**1.236.779.581**	**7.540.111.810**	**5.844.522.149**	**1.695.589.661**

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.451.765.942	-	1.190.775.171	-
Công cụ, dụng cụ	861.543.309	-	688.381.332	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	554.591.765.032	-	485.638.508.188	-
Hàng hóa	7.537.296.190	-	2.985.945.157	-
Tổng	**564.442.370.473**	**-**	**490.503.609.848**	**-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/TH

5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

Chi tiết các công trình sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công trình Lideco Hạ Long	-	-	7.109.801.778	7.109.801.778
Chung cư cao tầng CT1 Gamuda Gardens	11.203.598.960	11.203.598.960	21.922.956.000	21.922.956.000
Chung cư Đại Kim	2.853.521.139	2.853.521.139	2.688.804.424	2.688.804.424
Dự án chung cư Golden Land 275 Nguyễn Trãi	128.485.356.971	128.485.356.971	54.308.267.314	54.308.267.314
Dự án Florence Mỹ Đình - Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp DVTM và VP	14.672.683.774	14.672.683.774	25.529.270.765	25.529.270.765
Công trình Hải Đăng Tower	278.975.121	278.975.121	5.768.647.874	5.768.647.874
Hoàn thiện tòa nhà A1 - Chung cư IA20, Khu đô thị Nam Thăng Long	2.765.360.389	2.765.360.389	12.572.724	12.572.724
Nhà máy xử lý nước mặt Sông Đuống	245.372.559	245.372.559	30.087.880	30.087.880
Nhà ở cán bộ chiến sĩ Cục cảnh sát kinh tế - Bộ Công an	46.625.277.305	46.625.277.305	46.561.640.941	46.561.640.941
Tổ hợp Mỹ Đình Pearl	21.817.291.757	21.817.291.757	25.553.718.799	25.553.718.799
Tòa nhà hỗn hợp dịch TMDV văn phòng và căn hộ cao cấp PANDORA	28.139.092.072	28.139.092.072	13.718.869.018	13.718.869.018
Xây dựng trụ sở UBND quận Đống Đa	22.766.553.284	22.766.553.284	5.441.273.991	5.441.273.991
Dự án EVERGREEN	45.199.807.794	45.199.807.794	740.721.231	740.721.231
Nhà ở thấp tầng Hoàng Thành	4.705.793.097	4.705.793.097	-	-
Các dự án khác	224.833.080.810	224.833.080.810	276.251.875.449	276.251.875.449
Tổng	**554.591.765.032**	**554.591.765.032**	**485.638.508.188**	**485.638.508.188**

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn	**10.470.463.731**	**14.161.716.836**
Công cụ, dụng cụ, thiết bị	8.345.507.106	14.161.716.836
Chi phí bảo hiểm	188.746.078	
Chi phí khác	1.936.210.547	
Dài hạn	**13.475.191.007**	**23.784.881.886**
Công cụ, dụng cụ, thiết bị	11.032.565.926	21.275.503.216
Chi phí thuê văn phòng	2.442.625.081	2.509.378.670
Tổng	**23.945.654.738**	**37.946.598.722**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/TH

5.9 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2019	**24.806.788.371**	**39.722.609.553**	**11.504.525.101**	**3.801.211.839**	**434.325.724**	**80.269.460.588**
Tăng trong năm	**4.349.796.027**	**317.620.000**	**5.098.680.331**	**37.909.091**	**4.364.892.108**	**14.168.897.557**
Mua trong năm	-	317.620.000	-	37.909.091	-	355.529.091
Điều chuyển, phân loại lại	4.349.796.027	-	5.098.680.331	-	4.364.892.108	13.813.368.466
Giảm trong năm	**694.910.391**	**11.360.178.011**	**1.551.086.545**	**3.422.844.546**	**4.703.217.832**	**21.732.237.325**
Thanh lý, nhượng bán	694.910.391	757.654.091	1.551.086.545	-	4.703.217.832	7.706.868.859
Điều chuyển, phân loại lại	-	10.390.523.920	-	3.422.844.546	-	13.813.368.466
Giảm khác	-	212.000.000	-	-	-	212.000.000
Số dư tại 31/12/2019	**28.461.674.007**	**28.680.051.542**	**15.052.118.887**	**416.276.384**	**96.000.000**	**72.706.120.820**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2019	**732.401.451**	**15.402.579.548**	**6.492.467.137**	**2.756.525.107**	**328.261.063**	**25.712.234.306**
Tăng trong năm	**3.924.474.382**	**4.455.762.955**	**2.823.502.878**	**79.649.119**	**3.843.396.224**	**15.126.785.558**
Khấu hao trong năm	2.334.852.429	4.455.762.955	1.458.283.214	79.649.119	935.635.380	9.264.183.097
Điều chuyển, phân loại lại	1.589.621.953	-	1.365.219.664	-	2.907.760.844	5.862.602.461
Giảm trong năm	**661.444.779**	**4.050.855.830**	**1.508.325.745**	**2.480.080.992**	**4.075.657.287**	**12.776.364.633**
Thanh lý, nhượng bán	661.444.779	456.334.361	1.508.325.745	-	4.075.657.287	6.701.762.172
Điều chuyển, phân loại lại	-	3.382.521.469	-	2.480.080.992	-	5.862.602.461
Giảm khác	-	212.000.000	-	-	-	212.000.000
Số dư tại 31/12/2019	**3.995.431.054**	**15.807.486.673**	**7.807.644.270**	**356.093.234**	**96.000.000**	**28.062.655.231**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2019	**24.074.386.920**	**24.320.030.005**	**5.012.057.964**	**1.044.686.732**	**106.064.661**	**54.557.226.282**
Tại 31/12/2019	**24.466.242.953**	**12.872.564.869**	**7.244.474.617**	**60.183.150**	**-**	**44.643.465.589**

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: *20.269.897.190*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: *4.366.068.282*

5.10 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm tin học	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2019	**590.990.000**	**590.990.000**
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2019	**590.990.000**	**590.990.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2019	**282.525.869**	**282.525.869**
Tăng trong năm	**186.800.000**	**186.800.000**
Khấu hao trong năm	186.800.000	**186.800.000**
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2019	**469.325.869**	**469.325.869**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2019	**308.464.131**	**308.464.131**
Tại 31/12/2019	**121.664.131**	**121.664.131**

5.11 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**12.797.093.664**	-	-	**12.797.093.664**
- Nhà và quyền sử dụng đất	12.797.093.664	-	-	12.797.093.664
Giá trị hao mòn lũy kế	**796.390.489**	**559.698.881**	-	**1.356.089.370**
- Nhà và quyền sử dụng đất	796.390.489	559.698.881	-	1.356.089.370
Giá trị còn lại	**12.000.703.175**	**(559.698.881)**	-	**11.441.004.294**
- Nhà và quyền sử dụng đất	12.000.703.175	(559.698.881)	-	11.441.004.294

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi phí xây dựng phần mềm	1.326.880.000	
Tổng	**1.326.880.000**	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/TH

5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		31/12/2019			01/01/2019		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			**208.199.800.000**		-	**200.114.800.000**		-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7	40%		8.000.000.000		-	8.000.000.000		-
Công ty Cổ phần xây dựng Phục Hưng 3			-		-	5.775.000.000		-
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	79%	79%	177.999.800.000		-	177.999.800.000		-
Công ty cổ phần Phú Lâm			-		-	8.340.000.000		-
Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	100%	100%	18.700.000.000		-	-		-
Công ty Cổ phần cơ điện Phục Hưng	70%	70%	3.500.000.000		-	-		-
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			**40.000.000.000**		-	-		-
Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng	40%	40%	40.000.000.000		-	-		-
Đầu tư vào đơn vị khác			**24.642.000**		-	**5.024.642.000**		-
Công ty CP Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát			-		-	5.000.000.000		-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam			24.642.000			24.642.000		-
Tổng			**248.224.442.000**	(*)	-	**205.139.442.000**	(*)	-

(*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(**): Công ty sở hữu 40% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, nhưng theo điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 Công ty được quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty này. Do đó, Công ty nắm giữ quyền kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 được trình bày là Công ty con.

5.14 Phải trả người bán

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**476.091.157.572**	**476.091.157.572**	**391.345.772.076**	**391.345.772.076**
Công ty Cổ phần Kycons	30.074.502.601	30.074.502.601	18.290.683.851	18.290.683.851
Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật An Nam	8.891.045.123	8.891.045.123	9.339.095.592	9.339.095.592
Công ty CP ĐT và XD Long Hưng	7.006.406.153	7.006.406.153	8.344.021.310	8.344.021.310
Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	8.925.651.717	8.925.651.717	10.979.062.467	10.979.062.467
Công ty Cổ phần Fountech	10.460.130.711	10.460.130.711	14.652.265.966	14.652.265.966
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nguyên Thịnh	1.031.741.000	1.031.741.000	5.046.191.000	5.046.191.000
Công ty TNHH Việt Đức	2.385.455.125	2.385.455.125	4.075.841.438	4.075.841.438
Công ty TNHH thương mại và xây dựng Thu Ngân	2.665.407.703	2.665.407.703	1.039.143.284	1.039.143.284
Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt	69.721.178	69.721.178	3.435.532.862	3.435.532.862
Công ty CP Thương mại và xuất nhập khẩu Hoàng Sinh	-	-	5.445.972.015	5.445.972.015
Công ty TNHH Freyssinet Việt Nam	600.383.709	600.383.709	1.776.339.707	1.776.339.707
Công ty TNHH Thép Povina	-	-	4.346.391.533	4.346.391.533
Công ty CP Xây dựng Lâm Hoàng Anh	16.432.209.554	16.432.209.554	14.651.529.140	14.651.529.140
Công ty TNHH Văn Lang	18.761.161.743	18.761.161.743	38.001.381.963	38.001.381.963
Công ty CP Thương mại Cơ Điện Lạnh Tân Phát	36.641.392.236	36.641.392.236	-	-
Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng CONS	18.981.787.544	18.981.787.544	36.441.653.561	36.441.653.561
Công ty Cổ phần xây dựng Phục Hưng 3	20.170.504.707	20.170.504.707	20.352.677.157	20.352.677.157
Các khoản phải trả khác	292.993.656.768	292.993.656.768	195.127.989.230	195.127.989.230
b. Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	**476.091.157.572**	**476.091.157.572**	**391.345.772.076**	**391.345.772.076**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.15 Người mua trả tiền trước

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	-	591.215.293
Công ty TNHH Xây dựng Cao Phúc	-	4.188.544.922
Công ty TNHH Liên doanh Ô tô Hòa Bình	3.427.303.000	3.979.248.603
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	-	-
Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	22.306.685.000	
Công ty TNHH Hà Thành	28.444.220.000	
Công ty cổ phần Phú Lâm	21.249.723.387	
Các đối tượng khác	77.191.209.484	15.067.601.127
Trong đó: Người mua ứng tiền trước cho các bên liên quan xem tại Thuyết minh số 6.1 Thuyết minh Báo cáo tài chính		
Tổng	**152.619.140.871**	**23.826.609.945**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN/TH

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
Phải nộp	**6.781.701.346**	**63.244.380.184**	**52.438.411.765**	**17.587.669.765**
Thuế giá trị gia tăng	4.000.606.015	53.910.622.649	40.790.566.428	17.120.662.236
Thuế Xuất nhập khẩu	45.512.003	38.488.878	84.000.881	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.219.856.190	6.686.974.662	8.906.830.852	-
Thuế thu nhập cá nhân	515.727.138	2.603.293.995	2.652.013.604	467.007.529
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Phải thu	**2.755.000**	-	**2.310.267.753**	**2.313.022.753**
Thuế giá trị gia tăng	2.755.000	-	-	2.755.000
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-		-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-		2.310.267.753	2.310.267.753

5.17 Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn	**39.073.001.347**	**21.495.791.865**
Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
Kinh phí công đoàn	1.841.848.356	1.427.497.618
Bảo hiểm xã hội	162.647.065	162.647.065
Các khoản phải trả, phải nộp khác	37.068.505.926	19.905.647.182
Cổ tức phải trả	*628.948.455*	*352.444.095*
Các khoản phải trả khác	*36.439.557.471*	*19.553.203.087*
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Dài hạn	-	-
Tổng	**39.073.001.347**	**21.495.791.865**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/TH

5.18 Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		Phát sinh trong năm		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	**1.075.974.261.967**	**1.075.974.261.967**	**2.132.195.085.779**	**2.085.288.090.625**	**1.029.067.266.813**	**1.029.067.266.813**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (1)	982.548.659.312	982.548.659.312	1.863.909.429.438	1.802.761.314.205	921.400.544.079	921.400.544.079
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (2)	-	-	-	13.933.223.009	13.933.223.009	13.933.223.009
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (3)	76.596.117.725	76.596.117.725	240.365.656.341	245.243.115.516	81.473.576.900	81.473.576.900
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt nam Techcombank	-	-	-	5.861.122.825	5.861.122.825	5.861.122.825
Các khoản vay cá nhân	16.829.484.930	16.829.484.930	27.920.000.000	17.489.315.070	6.398.800.000	6.398.800.000
Vay dài hạn đến hạn trả	**27.521.628.697**	**27.521.628.697**	**31.634.414.493**	**33.750.434.981**	**29.637.649.185**	**29.637.649.185**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (4)	16.653.573.679	16.653.573.679	20.404.183.103	16.741.714.337	12.991.104.913	12.991.104.913
Ngân hàng TNHH Public Việt nam - Chi nhánh Hà Nội	10.868.055.018	10.868.055.018	11.230.231.390	16.630.496.644	16.268.320.272	16.268.320.272
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	-	-	-	378.224.000	378.224.000	378.224.000
Vay dài hạn	**40.582.649.794**	**40.582.649.794**	**28.028.238.723**	**31.634.414.493**	**44.188.825.564**	**44.188.825.564**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (6)	36.454.622.221	36.454.622.221	28.028.238.723	20.404.183.103	28.830.566.601	28.830.566.601
Ngân hàng TNHH Public Việt nam - Chi nhánh Hà Nội	3.182.467.573	3.182.467.573	-	11.230.231.390	14.412.698.963	14.412.698.963
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ	945.560.000	945.560.000			945.560.000	945.560.000
Tổng	**1.144.078.540.458**	**1.144.078.540.458**	**2.191.857.738.995**	**2.150.672.940.099**	**1.102.893.741.562**	**1.102.893.741.562**

(1) Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2018/36032/HĐTD ký ngày 10/5/2018 với hạn mức số tiền tối đa là 2.437.000.000.000 đồng bao gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó :

- Hạn mức cho vay ngắn hạn: 742.000.000.000 đồng

- Hạn mức bảo lãnh: 1.695.000.000.000 đồng, Trong đó giá trị bảo lãnh thanh toán tối đa tại mọi thời điểm là 178.000.000.000 đồng.

Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức với lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể cho từng lần giải ngân. Thời hạn vay/ thời hạn bảo lãnh/ thời hạn L/C được xác dịnh theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, từng L/C và từng Hợp đồng cấp bảo lãnh.

Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng - PL-02/2018/36032/HĐTD sửa đổi, bổ sung hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 2.655.000.000.000 VND gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, cụ thể:

- Hạn mức cho vay ngắn hạn: 960.000.000.000 VND

- Hạn mức bảo lãnh: 1.695.000.000.000 VND

* Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/36032/HĐTD ký ngày 01/07/2019 với hạn mức số tiền tối đa là 2.655.000.000.000 VND gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó:

- Hạn mức cho vay ngắn hạn : 960.000.000.000 VND

- Hạn mức bảo lãnh : 1.695.000.000.000 VND

Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C.Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức với lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể cho từng lần giải ngân. Thời hạn vay/ thời hạn bảo lãnh/ thời hạn L/C được xác dịnh theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, từng L/C và từng Hợp đồng cấp bảo lãnh.

Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng PL-01/2019/36032/HĐTD sửa đổi, bổ sung hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 2.655.000.000.000 VND gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, cụ thể:

- Hạn mức cho vay ngắn hạn, mở LC, bảo lãnh thanh toán: 1.165.000.000.000 VND

- Hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán): 1.490.000.000.000 VND

(2) Hợp đồng cấp tín dụng số 437773.18.051.642224.TD ngày 6/12/2018 với ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - CN Điện Biên Phủ. Hạn mức tín dụng là 150.000.000.000 VND.Trong đó:

- Hạn mức cho vay: 50.000.000.000 VND

- Hạn mức bảo lãnh thanh toán: 50.000.000.000 VND

- Hạn mức bảo lãnh: 100.000.000.000 VND.

Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: từ ngày ký đến ngày 31/10/2019. Lãi suất: theo văn bản nhận nợ với MB. Mục đích sử dụng vốn vay : cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xây lắp giai đoạn 2018-2019. Biện pháp bảo đảm: Sản lượng dở dang và khoản phải thu/quyền đòi nợ hình thành từ phương án chi tiết theo Hợp đồng thế chấp cụ thể.

(3) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2018/HĐHM/VPB-PHUCHUNG tại ngày 20/12/2018 với ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương trong đó :

- Hạn mức cho vay và tương đương cho vay tối đa là 200.000.000.000 VND

- Hạn mức cấp bảo lãnh được xác định bằng 400.000.000.000 VND- dư nợ cho vay và dư tương đương vay.

Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng tính từ ngày ký Hợp đồng này. Mục đích cấp tín dụng : Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thi công xây lắp, Phát hành bảo lãnh các loại để phục vụ hoạt động kinh doanh thi công xây lắp. Thời hạn cho vay của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không được vượt quá 9 tháng. Lãi suất được quy định cụ thể trong các Khế ước nhận nợ hoặc các văn bản liên quan.

(4) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo hợp đồng sau:

Số 8397.17.051.642224.TD với số tiền vay trên hợp đồng là: 1.891.120.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để đầu tư 02 vận thăng lồng đôi của hãng Zoomlion, model SC200/200EB. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

(5) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2015/36032/HDTD ngày 10 tháng 12 năm 2015 với số tiền vay trên hợp đồng là 2.400.000.000 đồng. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 125.460 USD. Lãi suất áp dụng theo lãi suất từng thời kỳ của ngân hàng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2016/3 6032/HĐTD ngày 01 tháng 04 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng là 11.200.000.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 712.029,18 USD

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2016/36032/HDTD ngày 14 tháng 06 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 1.749.359.920 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 2.726.275.200 đồng

+ Hợp đồng tín dụng số 05/2016/36032/HĐTD ngày 01 tháng 09 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 1.100.000.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Mục đích vay: Đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên.Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 1.605.886.500 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 06/2016/36032/HĐTD ngày 20 tháng 09 năm 2016 với số tiền vay trên Hợp đồng: 2.109.042.672 đồng. Lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm,lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm.Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên

+ Hợp đồng tín dụng số 07/2016/36032/HĐTD ngày 26 tháng 10 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 740.402.520 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp.Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời han vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên

+ Hợp đồng tín dụng số 08/2016/36032/HĐTD ngày 14 tháng 09 năm 2016 số tiền vay trên hợp đồng: 1.500.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm,lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm.Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên

+ Hợp đồng tín dụng số 09/2016/3 6032/HĐTD ngày 20 tháng 09 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.800.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm.Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên

+ Hợp đồng tín dụng số 10/2016/3 6032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.766.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm,lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 10%/năm.Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp.Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên

+ Hợp đồng tín dụng số 11/2016/3 6032/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2016 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.530.053.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý I và quý III hàng năm,lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 10%/năm.Trả nợ gốc theo lịch 3 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/36032/HDTD ngày 13 tháng 02 năm 2017 với số tiền vay trên Hợp đồng: 2.530.052.000 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2017/36032/HĐTD ngày 23 tháng 03 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.761.961.540 đồng; lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay

+ Hợp đồng tín dụng số 03/2017/36032/HĐTD ngày 24 tháng 07 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.748.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay

+ Hợp đồng tín dụng số 04/2017/36032/HĐTD ngày 17 tháng 08 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 5.680.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 05/2017/36032/HĐTD ngày 17 tháng 08 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.425.900.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm xuất xứ Hàn Quốc mới 100% để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 06/2017/36032/HĐTD ngày 30 tháng 08 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 1.970.554.200 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua hệ giáo Ring Hàn Quốc khung giáo hoàn thiện để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 07/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 09 năm 2017 với số tiền vay: 1.752.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên của quý 1 và quý 3 hàng năm. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng Mục đích vay vốn để đầu tư mua hệ giáo Ring Anh Vũ để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay, giá trị tài sản đảm bảo là 2.503.301.856 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 09/2017/36032/HĐTD ngày 08 tháng 09 năm 2017 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.883.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua ván khuôn nhôm để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2018/36032/HĐTD ngày 18 tháng 01 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 6.815.742.780 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả 3 tháng 1 lần theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư mua 2 bộ cẩu tháp SUN để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2018/36032/HĐTD ngày 11 tháng 01 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 852.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, bắt đầu từ quý I/2018 đến hết quý IV/2022 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua hệ giáo Ring Anh Vũ để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay

+ Hợp đồng tín dụng số 07/2018/36032/HĐTD ngày 28 tháng 08 năm 2018 với số tiền vay trên hợp đồng: 2.130.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 31 tháng 12 năm 2018: 11,1%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào ngày đầu tiên Quý I và Quý III hàng năm, được áp dụng theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, bắt đầu từ Quý III/2018 đến hết ngày 28/08/2023 theo lịch trả nợ, lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay vốn đầu tư mua 02 bộ cẩu tháp QTZ160(TC6024) để nâng cao năng lực thi công của công ty. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút khoản vốn đầu tiên. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay

+ Hợp đồng tín dụng số 03/2019/36032/HĐTD ngày 24/6/2019. với số tiền vay trên hợp đồng: 4.645.088.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả vào ngày 25 của tháng cuối quý, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay : thanh toán tiền máy phát điện theo LC số 12510370020623. Thời hạn vay: 60 tháng. Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2019/36032/HĐTD ngày 5/3/2019 với số tiền vay trên hợp đồng: 11.625.000.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019: 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả trong 20 kỳ và vào ngày 25 tháng cuối quý. Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: thanh toán tiền ván khuôn nhôm. Thời hạn vay: 60 tháng. Biện pháp bảo đảm : tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2019/36032/HĐTD ngày 22/02/2019 với số tiền vay trên hợp đồng : 12.877.850.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 30/6/2019 : 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả trong 20 kỳ và vào ngày 25 tháng cuối quý, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền ván khuôn nhôm, thời hạn vay : 60 tháng. Biện pháp bảo đảm : Tài sản hình thành từ vốn vay.

(6) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TNHH Public Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:

+ Số HAN/000124/17 Ngày 13/06/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 44.700.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để tài trợ một phần chi phí mua 68 căn hộ tại khu chung cư The Zen Residence, Dự án C2- Gamuda Gardens, tọa lạc tại phường Yên sở và Trần Phú, Hoàng Mai, Hà Nội. Thời hạn vay 36 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ Số HAN/000129/17 Ngày 16/05/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 709.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua chiếc ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST 2.2 TREND. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ Số HAN/000159/17 & HAN/000160/17 Ngày 26/06/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 730.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua 02 xe ô tô nhãn hiệu FORD EVEREST 4X2 2.2 AT TREND. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

+ Số HAN/000015/17 Ngày 08/02/2018 với số tiền vay trên hợp đồng là: 980.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua 01 chiếc ô tô nhãn hiệu HUYNDAI. Thời hạn vay 48 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

+ Số HAN/000083/17 Ngày 31/03/2017 với số tiền vay trên hợp đồng là: 1.526.000.000 đồng, lãi suất được xác định dựa trên các mức lãi suất tiền gửi áp dụng tại thời điểm ngày rút tiền vay, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng một lần vào các ngày 1 tháng Tư và tháng Mười. Lãi vay trả ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay để mua 01 chiếc ô tô nhãn hiệu FORD EXPLORER LIMITED. Thời hạn vay 60 tháng. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

(7) Hợp đồng tín dụng số 04/2019/36032/HĐTDTH ngày 04/07/2019 với số tiền vay trên hợp đồng : 2.977.920.000 đồng, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân đến ngày 31/12/2019 : 11.1%/tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Gốc vay trả trong 20 kỳ và vào ngày 25 tháng cuối quý, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích vay :Thanh toán tiền máy phát điện theo hợp đồng mua bán số 02.03.2019/NTT-BAIFA-PHUCHUNG ngày 20/3/2019 với BAIFA POWER (WUXI) LTD, thời hạn vay : 60 tháng. Biện pháp bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/TH

5.19 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2018	**208.999.560.000**	**37.791.048.633**	**3.646.387.132**	**4.813.455.723**	**28.457.016.383**	**283.707.467.871**
Tăng vốn	25.077.990.000	-		-	-	25.077.990.000
Lãi trong năm	-	-		-	50.783.179.542	50.783.179.542
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-			(2.292.919.700)	(2.292.919.700)
Chia cổ tức	-	-		-	(25.077.990.000)	**(25.077.990.000)**
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành					(1.016.942.957)	**(1.016.942.957)**
Tăng khác	-			1.358.791.978	-	**1.358.791.978**
Số dư tại 31/12/2018	**234.077.550.000**	**37.791.048.633**	**3.646.387.132**	**6.172.247.701**	**50.852.343.268**	**332.539.576.734**
Số dư tại 01/01/2019	**234.077.550.000**	**37.791.048.633**	**3.646.387.132**	**6.172.247.701**	**50.852.343.268**	**332.539.576.734**
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	23.405.050.000	-	-	-	(23.405.050.000)	-
Lãi trong năm	-	-		-	70.207.299.768	70.207.299.768
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	(18.726.204.000)	(18.726.204.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-		1.827.752.299	(1.827.752.299)	-
Tăng/Giảm khác theo NQ ĐHĐCĐ 2019			(3.646.387.132)	-	3.646.387.132	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi				-	(1.335.652.611)	(1.335.652.611)
Tăng khác	-	-	-	-	203.398.145	203.398.145
Số dư tại 31/12/2019	**257.482.600.000**	**37.791.048.633**	**-**	**8.000.000.000**	**79.614.769.403**	**382.888.418.036**

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	234.077.550.000	208.999.560.000
Vốn góp tăng trong năm	23.405.050.000	25.077.990.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	257.482.600.000	234.077.550.000
Cổ tức đã chia	42.131.254.000	25.077.990.000
Phân phối các quỹ	3.163.404.910	3.309.862.657

c. Cổ phiếu

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**25.748.260**	**23.407.755**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**25.748.260**	**23.407.755**
Cổ phiếu phổ thông	25.748.260	23.407.755
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**25.748.260**	**23.407.755**
Cổ phiếu phổ thông	25.748.260	23.407.755
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.20 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.506.566.985.831	2.597.201.060.784
Doanh thu bán hàng hóa và dịch vụ	66.190.818.114	124.010.354.578
Doanh thu kinh doanh bất động sản	48.064.376.950	21.541.512.557
Tổng	**2.620.822.180.895**	**2.742.752.927.919**

5.21 Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.406.108.088.450	2.423.652.551.142
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ	46.666.704.620	120.167.430.621
Giá vốn kinh doanh bất động sản	28.940.181.318	18.315.030.661
Tổng	**2.481.714.974.388**	**2.562.135.012.424**

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.338.632.465	5.173.819.119
Lãi bán các khoản đầu tư	4.115.945.455	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	43.842.082.133	2.826.666.667
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.187.600.225	4.612.663.448
Tổng	**69.484.260.278**	**12.613.149.234**

5.23 Chi phí tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền vay	59.347.384.667	68.735.532.080
Chi phí hoạt động tài chính khác	4.160.705.752	3.444.350.704
Tổng	**63.508.090.419**	**72.179.882.784**

5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí bán hàng	**491.584.606**	**1.169.302.780**
Chi phí dịch vụ mua ngoài	396.407.273	1.169.302.780
Chi phí bằng tiền khác	95.177.333	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**74.400.154.626**	**60.349.966.471**
Chi phí nhân viên quản lý	46.403.286.149	30.723.000.950
Chi phí đồ dùng văn phòng	264.357.391	143.910.971
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.212.745.470	11.280.301.628
Thuế phí và lệ phí	99.524.578	46.871.000
Chi phí dự phòng	-	1.000.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.886.355.950	173.500.342
Chi phí bằng tiền khác	13.533.885.088	16.982.381.580
Tổng	**74.891.739.232**	**61.519.269.251**

5.25 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập khác		
Thu từ thanh lý tài sản cố định và cho thuê thiết bị	464.567.374	3.557.351.363
Phí sử dụng thương hiệu các công ty con	1.309.817.947	631.605.553
Kinh phí đền bù khu tái định cư phường Phước Hưng	1.518.873.600	-
Phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở	5.962.942.403	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	1.118.626.784
Thu nhập khác	1.437.135.933	3.571.798.119
Tổng	**10.693.337.257**	**8.879.381.819**
Chi phí khác		
Thanh lý nhượng bán TSCĐ, CCDC và cho thuê thiết bị	-	3.026.410.513
Chi phí hoa hồng cho việc môi giới nhà ở	2.990.424.351	
Chi phí cho thuê Văn phòng		-
Dự phòng bảo hành công trình		-
Chi phí khác	1.000.275.610	1.885.777.833
Tổng	**3.990.699.961**	**4.912.188.346**
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	**6.702.637.296**	**3.967.193.473**

5.26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**76.894.274.430**	**63.499.106.167**
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	382.681.014	2.253.960.734
Chi phí không được trừ	*247.681.014*	*2.253.960.734*
Lương thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp tham gia điều hành SXKD	*135.000.000*	-
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	43.842.082.133	4.232.492.779
Cổ tức nhận được	*43.842.082.133*	*4.232.492.779*
Thu nhập chịu thuế	33.434.873.311	61.520.574.122
Thuế TNDN phải nộp	6.686.974.662	12.304.114.826
Điều chỉnh thuế của năm trước	-	411.811.799
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	**6.686.974.662**	**12.715.926.625**

5.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.087.271.577.655	1.038.811.663.702
Chi phí nhân công	127.010.883.347	144.236.473.416
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.010.681.978	10.548.221.545
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.223.801.680.701	1.057.709.765.070
Chi phí khác bằng tiền	118.222.740.977	182.401.822.594
Tổng	**2.566.317.564.658**	**2.433.707.946.327**

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch các bên liên quan

Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lương và thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát		Lương và thù lao	1.636.800.000	1.165.640.426
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc		Lương	2.132.558.367	1.790.600.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ				
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	Công ty con	Phí thương hiệu + Thuê VP	497.805.735	426.241.753
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con	Phí thương hiệu	848.375.894	780.084.992
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty con	Cung cấp dịch vụ + Xây lắp	385.753.846.853	211.548.336.071
Công ty cổ phần Phú Lâm	Công ty liên quan	Cung cấp dịch vụ	323.524.194	-
Mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ				
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	Công ty con	Xây lắp	(178.547.608)	7.156.787.137
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con	Xây lắp	48.584.474.019	94.269.675.919
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty con	Tiền điện	645.157.760	388.011.440
Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	2.688.490.314	-
Cổ tức từ các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	Công ty con	Cổ tức	385.000.000	550.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con	Cổ tức	1.680.000.000	1.360.000.000
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty con	Cổ tức	35.249.800.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết	Cổ tức	5.442.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/TH

6.1 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/01/2019 VND	01/01/2019 VND
Các khoản phải thu khách hàng				
Công ty Cổ phần xây dựng Phục Hưng 3.	Công ty con		-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con		-	-
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty con		142.034.893.629	25.145.453.088
Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết		13.420.000.000	44.000.000.000
Trả trước cho người bán				
Công ty Cổ phần Cơ điện Phục Hưng	Công ty con		10.714.229.554	-
Các khoản phải thu khác				
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	Công ty con		1.485.000.000	1.510.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con		1.520.000.000	1.200.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	Công ty liên kết		5.442.000.000	-
Công ty cổ phần Phú Lâm	Công ty liên quan		5.012.038.400	-
Các khoản phải trả người bán				
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 3	Công ty con		20.170.504.707	20.352.677.157
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con		30.639.880.921	53.328.624.505
Công ty cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty con		312.873.792	51.001.280
Công ty TNHH MTV quản lý thiết bị xây dựng Phục Hưng	Công ty con		1.958.991.377	-
Người mua ứng tiền trước				
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7	Công ty con		2.500.000.000	-
Công ty cổ phần Phú Lâm	Công ty liên quan		21.249.723.387	-

6.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên độc lập khác.

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Hà Thị Thu Hòa	Ngô Thị Minh Nguyệt	Cao Tùng Lâm